

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AS Värskas Sanatoorium kontsern

registrikood: 10243330

küla/alevik/linn: Väike-Rõsna küla

vald: Värskas vald

postisihtnumber: 64034

Maakond: Põlva

telefon: 79 93 903

faks: 79 64 686

e-posti aadress: vello.saar@spavarska.ee

veebilehe aadress: www.spavarska.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Finantssuhtarvude võrdlus ja metoodika	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Arvestuspõhimõtted	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	13
Lisa 1 Sihfinantseerimine	13
Lisa 2 Maksud	13
Lisa 3 Varud	14
Lisa 4 Kinnisvara investeeringud	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	15
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 7 Laenukohustused	16
Lisa 8 Kapitalirent	17
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 10 Aktsiakapital	18
Lisa 11 Müügitulu	18
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 15 Tulumaks	19
Lisa 16 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	20
Lisa 17 Tagatised ja panditud vara	20
Lisa 18 Informatsioon emaettevõtte kohta	21
Majandusaasta aruande allkirjad	25

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Audiitori järeldusotsus

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Müügitulu Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite lõikes

Tegevusaruanne

Värskas Kolhoosidevaheline Sanatoorium asutati 1972 a ja reorganiseeriti 1992 aastal AS -iks Värskas Sanatoorium. Raviteenuste osutamist aga alustati 3.mail 1980 aastal.

AS Värskas Sanatooriumi põhikirjalisteks tegevusaladeks on taastusravi (s.h.puuetega inimestele rehabilitatsiooniteenuste osutamine), sanatoorne ravi , üldmeditsiin ja raviteenuste osutamine, puhke-ja kultuuriteenuste osutamine, majutusteenused, toitlustamine, ravimuda ammutamine ja toormineraalvee ning joogivee müük.

Kõigi litsenseeritavate tegevusalade kohta on olemas sanatooriumil kehtivad registreeringud majandustegevuse registris.

2011 aasta tegevuses oleme juhindunud sanatooriumi põhikirjast, aktsionäride üldkoosolekul vastuvõetud otsustest, nõukogu koosolekute otsustest ning arvestanud audiitori seisukohti.

Seoses euro kasutusele võtmisega on 2011 aastal tehtud vajaminevad muudatused põhikirjas , EVK-s ning äriregistris.

AS Värskas Sanatoorium on OÜ Värskas Vara 100% omanik. OÜ Värskas Vara osakapitali suuruseks on 25 565 eurot. Osa väljalaskehinna ja nimiväärtuse vahe moodustab ülekursi 471 913 eurot. AS Värskas Sanatoorium rendib oma põhitegevuse tarbeks tütarettevõttelt OÜ Värskas Vara hoonestatud kinnistut.

AS Värskas Sanatooriumil on 62,2% osalus ka AS Värskas Veekeskuses.

Alates 01.01.2009 a on AS Värskas Sanatooriumil sõlmitud AS Värskas Veekeskusega pikaajaline üürileping ruumide rendi kohta . Seoses veekeskuse majas operaatoriteenuse osutamisega on suurenenud puhketeenuste osakaal sanatooriumi tegevuses.

AS Värskas Sanatooriumil on 80% osalus OÜ- s Saatse Pansionaat. AS Värskas Sanatoorium on 2011 aastal andnud tütarettevõttele Saatse Pansionaat pikaajalist omanikulaenu 65 324eurot. Omanikulaen on sihtotstarbeline laen, mida on kasutatud pangalenu teenindamiseks. OÜ Saatse Pansionaat omanike koosolek on vastu võtnud uues redaktsioonis põhikirja ja seoses sellega on pensionaadi juhtimise struktuurist kaotatud nõukogu funktsioon.

Juhatuse poolt koostatud ja nõukogu poolt heaks kiidetud 2011 aasta plaanid olid mõõdukalt optimistlikud . Tegelikult kujunes aasta sanatooriumi jaoks planeeritud edukamaks .

Sanatooriumi netokäive suurenes võrreldes 2010 aastaga päris arvestataval määral - 20 %. Puhaskasumit teenisime rohkem 82 %.

Kui 2010 aastal müüisime majutusega teenuseid kokku 46 967 voodipäeva , siis 2011 aastal oli see näitaja 52 567 voodipäeva. Kasv 11,9 %. 2010 a oli hotellide keskmine täituvus 60,6 % , 2011 aastal vastav näitaja 67,8% . Kui 2010 aastal müüisime 59 597 veepargi külastuskorda, siis 2011 aastal müüisime 75 920 külastuskorda ning teenuste müügi kasv oli 27,4%.

2010 aasta realiseerimise netokäive oli 2 179 814 eurot. 2010 aasta puhaskasum 140 845 eurot . 2011 aasta realiseerimise netokäive oli 2 610 505 eurot . 2011 aasta puhaskasum 256 249 eurot .

AS Värskas Sanatoorium on aastaringselt tegutsev ettevõtte, kuid teatud mõju hooajalisus (suvi-talv) meie tegevusele siiski avaldab.

2012 aasta müügiplaan on koostatud tuginedes sanatooriumi arendustegevuse plaanile, mis on koostatud aastateks 2010-2012 .

2012 aasta eesmärgiks on müüa majutusega teenuseid kokku vähemalt 52 100 voodipäeva., s.h. välisrühmadele 20% ehk siis ca 10 000 voodipäeva.

Veekeskuse külastuste osas on eesmärgiks saavutada 2011 aasta planeeritud tase ehk müüa vähemalt 66 800 külastuskorda. Veekeskuse teenuste hinda on tõstetud alates 2012 aasta jaanuarist .

Võrreldes 2011 aasta tegelikuga on 2012 aasta käibe kasvuks prognoositud 4,2%.

AS Värskas Sanatooriumi aktsionäride korralisel üldkoosolekul 20.03.2008 a on valitud 5 aastaks kolme liikmeline nõukogu. Üldkoosoleku poolt on otsustatud maksta nõukogu esimehele kuutasu 15% juhataja kuutasust ja nõukogu liikmetele maksta kuutasu 12% juhataja kuutasust.

2011 aastal on nõukogu liikmetele arvestatud töötasudeks 12 470 eurot .

AS Värskas Sanatooriumi juhatus on ühe liikmeline. Juhatajale arvestatud töötasu ja lisatasude summa on 32 107 eurot Keskmise töötajate arv oli 2011 aastal 101 inimest.

AS Värskas Sanatooriumi emaettevõtte peamiste finantssuhtarvude võrdlus ja arvutamise meetoodika

Finantssuhtarvud	Arvutamise meetoodika	2011	2010
Lühiajalise maksevõime tase	käibevara / lühiajalised kohustused	0,83	0,59
Müügikäibe puhasrentaablus	aruandeaasta kasum / müügikäive	10,0	6,0
Omakapitali osatähtsus	Omakapital / kogupassiva	84,0	83,0
Aksia bilansiline väärtus	Omakapital / aktsiate arv	116	104

Raamatupidamise aastaaruanne

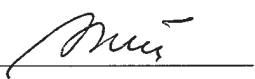
01.01.2011 – 31.12.2011

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust AS Värskas Sanatoorium 2011a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Värskas Sanatoorium finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Värskas Sanatoorium on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

21.03.2012


Vello Saar
juhataja

AS Värskas Sanatoorium
Majandusaasta aruanne 2011

Bilanss
(eurodes)

Kontsern

AKTIVA	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
Käibevara			
Raha		139 677	34 978
Nõuded ostjate vastu		38 041	62 818
Muud lühiajalised nõuded		3 260	4 752
Ettemaksed teenuste eest		12 049	3 893
Varud	3	28 200	35 911
Käibevara kokku		221 227	142 352
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	4	1 316	1 782
Materiaalne põhivara	5	5 774 745	5 942 160
Immateriaalne põhivara	6	121 235	142 070
Põhivara kokku		5 897 296	6 086 012
AKTIVA KOKKU		6 118 523	6 228 364

PASSIVA	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	382 178	474 110
Võlad tarnijatele		73 647	91 747
Võlad töövõtjatele	9	84 715	57 503
Maksuvõlad	2	75 522	43 579
Muud võlad		39 539	4 923
Ostjate ettemaksed		50 569	6 073
Sihtfinantseerimine	1	2 445	2 445
Lühiajalised kohustused kokku		708 615	680 380
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	2 754 453	3 081 934
Tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest	1	110 038	112 483
Pikaajalised kohustused kokku		2 864 491	3 194 417
Kohustused kokku		3 573 106	3 874 797

Omakapital			
Vähemusosalus		350 924	358 382
Aktiivkapital nimiväärtuses	10	115 200	115 041
Ülekurss		10 386	10 545
Kohustuslik reservkapital		11 504	11 504
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 822 095	1 777 330
Aruandeaasta kasum		235 308	80 765
Omakapital kokku		2 545 417	2 353 567
PASSIVA KOKKU		6 118 523	6 228 364

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

AS Värka Sanatoorium
Majandusaasta aruanne 2011

Kasumiaruanne

(eurodes)

Kontsern

	Lisa	2011	2010
Müügitulu	11	2 704 430	2 268 123
Muud äritulud		6 963	16 230
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-888 792	-782 920
Mitmesugused tegevuskulud	13	-139 553	-118 053
Tööjõukulud			
Palgakulu		-768 986	-670 444
Sotsiaalmaksud		-244 683	-214 667
Põhivara kulum	4,5,6	-316 756	-336 065
Muud ärikulud		-3 033	-1 431
Ärikasum		349 590	160 773
Finantstulud ja -kulud	14	-112 170	-110 277
Kasum enne tulumaksustamist		237 420	50 496
Tulumaks	15	-9 570	-
Aruandeaasta puhaskasum		227 850	50 496
Vähemusosa		-7 458	-30 269
Kontserni puhaskasum		235 308	80 765

AS Värskas Sanatoorium
Majandusaasta aruanne 2011

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

Kontsern	Lisa	2011	2010
Ärikasum		349 590	160 773
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	4,5,6	316 756	336 065
Kasum sihtfinantseerimisest	1	-2 445	-2 445
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-38 820	-21 475
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		140 624	15 522
<u>Makstud intressid</u>		<u>-113 594</u>	<u>-108 191</u>
Kokku rahavood äritegevusest		652 111	380 249
Materiaalse põhivara soetus		-111 197	-76 907
Ettemaks põhivara eest		-	-621
<u>Saadud intressid</u>		<u>41</u>	<u>164</u>
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-111 156	-77 364
Laenude tagasimaksed		-388 947	-331 174
Saadud laenud		-	72 801
<u>Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed</u>	8	<u>-47 309</u>	<u>-40 973</u>
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-436 256	-299 346
Rahavood kokku		104 699	-3 539
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		34 978	31 439
Raha ja raha ekvivalentide muutus		104 699	3 539
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		139 677	34 978

AS Värskas Sanatoorium
Majandusaasta aruanne 2011

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Vähemus -osalus	Kokku
	Aktsia- kapital	Ülekurs	Kohustuslik reserv	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2009	115 041	10 545	11 504	1 780 613	1 917 703	385 368	2 303 071
2010 puhaskasum				80 765	80 765	-30 269	50 496
Vähemusosaluse soetamine				-3 283	-3 283	3 283	-
Saldo 31.12.2010	115 041	10 545	11 504	1 858 095	1 995 185	358 382	2 353 567
Aktsiakapitali sissemaks	159	-159					
Väljakuulutatud dividendid				-36 000	-36 000		-36 000
<u>Aruandeaasta kasum</u>				235 308	235 308	-7 458	227 850
Saldo 31.12.2011	115 200	10 386	11 504	2 057 403	2 194 493	350 924	2 545 417

Arvestuspõhimõtted

AS Värskas Sanatoorium kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena. Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt).

Raamatupidamise aruanded on koostatud eurodes.

Konsolideerimine

Konsolideeritud aruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtjaid käsitletud ühtse majandusüksusena.

Konsolideerimisel on elimineeritud emavettevõtja osalus tütarvettevõtjas, kontserni kuuluvate äriühingute omavahelised omandisuhted, kontserni kuuluvate äriühingute vahelistest tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, sisekäibed ning realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa näidatakse eraldi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisel on kasutatud brutomeetodit. Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse kasumiaruandes kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjad on emaettevõtja aruandes kajastatud soetusmaksumuses.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvutatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest. Ehitiste kasulik tööiga on 50 aastat, masinate kasulik tööiga on 4 aastat, inventari kasulik tööiga on 4 aastat.

Konsolideeritud aruandes on kajastatud põhivarana kinnistu, mida emaettevõtja rendib tütarettevõtjalt. Tütarettevõtja aruandes kajastub kinnistu kinnisvarainvesteeringuna.

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. Seotud osapoolteks on: tütar-ettevõtted, olulist mõju omavad aktsionärid ja nende lähedased sugulased, juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased, eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad
(eurodes)

Lisa 1 Sihtfinantseerimine

	31.12.2011	31.12.2010
Varade sihtfinantseerimine		
Vara kogumaksumus	244 529	244 529
Vara soetusmaksumus bilansis	244 529	244 529
Sihtfinantseeringu jääk bilansis	112 484	114 928
Tulu sihtfinantseerimisest	2 445	2 445

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus finantseeris veekeskuse välise tehniliste infrastruktuuride rajamist. Sihtfinantseerimise tulu kajastatakse alates 2008.a. proportsioonis soetatud vara amortiseerimisega.

Lisa 2 Maksud

	31.12.2011	31.12.2010
Maksuvõlad		
Käibemaks	1 590	393
Sotsiaalmaks	48 030	28 966
Üksikisiku tulumaks	11 118	10 685
Töötuskindlustusmaks	3 740	3 265
Ressursimaks	828	-
Kogumispensionimaks	646	270
Dividendide tulumaks (lisa 15)	9 570	-
Kokku	75 522	43 579

Alikirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

AS Värskä Sanatoorium
Majandusaasta aruanne 2011

Lisa 3 Varud

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine, materjal, kaup	18 008	22 771
Ravimuda	10 192	13 140
Kokku	28 200	35 911

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2009	4 398
Soetusmaksumus 31.12.2010	4 398
Soetusmaksumus 31.12.2011	4 398
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	2 150
Arvestatud kulum	466
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	2 616
Arvestatud kulum	466
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	3 082
Jääkmaksumus 31.12.2010	1 782
Jääkmaksumus 31.12.2011	1 316

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud korterid, mida renditakse välja kasutusrendi tingimustel.
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 2011 a. oli 1 268 eurot (2010 a. 792 eurot)
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud 2011 a. 376 eurot (2010 a. 91 eurot)

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad seadmed	Inventar	Lõpetamata põhivara ja ettemaks	Kokku
Soetusmaksumus						
31.12.2009	2 720	5 773 965	956 354	353 171	1 886	7 088 096
Soetamine		63 261	8 307	6 662	621	78 851
Mahakantud põhivara			-1 844	-16 898	-	-18 742
Soetusmaksumus						
31.12.2010	2 720	5 837 226	962 817	342 935	2 507	7 148 205
Soetamine		78 164	33 059	16 817		128 040
Soetusmaksumus						
31.12.2011	2 720	5 915 390	995 876	359 752	2 507	7 276 245
Akumuleeritud kulum						
31.12.2009		452 366	278 288	179 416	-	910 070
Arvestatud kulum		164 554	110 959	39 204		314 717
Mahakantud kulum			-1 844	-16 898	-	-18 742
Akumuleeritud kulum						
31.12.2010		616 920	387 403	201 722	-	1 206 045
Arvestatud kulum		158 867	109 634	26 954		295 455
Akumuleeritud kulum						
31.12.2011		775 787	497 037	228 676		1 501 500
Jääkmaksumus						
31.12.2010	2 720	5 220 306	575 414	141 213	2 507	5 942 160
Jääkmaksumus						
31.12.2011	2 720	5 139 603	498 839	131 076	2 507	5 774 745

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

	Arvutitarkvara
Soetusmaksumus 31.12.2009	201 629
Soetatud	1 821
Soetusmaksumus 31.12.2010	203 450
Soetusmaksumus 31.12.2011	203 450
 Akumuleeritud kulum 31.12.2009	 40 498
Arvestatud kulum	20 882
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	61 380
Arvestatud kulum	20 835
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	82 215
 Jääkmaksumus 31.12.2010	 142 070
Jääkmaksumus 31.12.2011	121 235

Lisa 7 Laenukohustused

	Kohustuse Jääk	Makse tähtajaga kuni 1a.	Makse tähtajaga üle 1 a.	Makse tähtaeg	Intressi määr
31.12.2011					
Kapitalirendikohustused	56 212	30 261	25 951	2013	6,27%
Pangalaenud	3 039 516	351 917	2 687 599		
s.h. investeerimislaen	2 992 441	304 842	2 687 599	2012-2016	2,720%
arvelduskrediit	47 075	47 075	-	-	-
Muud laenud	40 903	-	40 903	2020	4-5%
Kokku	3 136 631	382 178	2 754 453		
 31.12.2010					
Kapitalirendikohustused	86 678	43 285	43 393	2013	6,27%
Pangalaenud	3 384 463	386 825	2 997 638		
s.h. investeerimislaen	3 292 870	295 232	2 997 638	2012-2016	2,754%
arvelduskrediit	91 593	91 593	-	-	-
Muud laenud	84 903	44 000	40 903	2020	4-5%
Kokku	3 556 044	474 110	3 081 934		

Lisa 8 Kapitalirent

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara

	31.12.2011	31.12.2010
Masinad ja seadmed; tarkvara		
Soetusmaksumus	245 872	229 029
 Akumuleeritud kulum	 130 326	 98 447
<u>sh. aruandeperioodi kulum</u>	<u>31 880</u>	<u>30 114</u>
Jääkmaksumus	115 546	130 582
 Aruandeperioodi maksed	 47 309	 40 973
Aruandeperioodi intressikulu	4 858	3 213
Keskmine intressimäär, %	6,27	6,27

Kapitalirendikohustused on toodud lisa 7

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

	31.12.2011	31.12.2010
Palgavõlg	80 143	50 233
Puhkusetasu eraldis	4 572	7 270
Kokku	84 715	57 503

Lisa 10 Aktsiakapital

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiate arv	18 000	18 000
Aktsia nimiväärtus	6,40	6,39

Kõik aktsiad on lihtaktsiad, iga aktsia annab üldkoosolekul ühe hääle.

Lisa 11 Müügitulu

Müük Eestis	2011	2010
Majutus	814 240	754 170
Toitlustus	695 250	498 460
Taastusravi	566 231	577 338
SPA teenused	566 261	401 239
Ruumide rent ja kommunaalteenused	26 294	11 916
Muud teenused	36 154	25 000
Kokku	2 704 430	2 268 123

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2011	2010
Materjalikulu	-71 941	-86 373
Kaubakulu	-288 101	-219 793
Elekter ja küte	-309 906	-303 557
Ruumide korrashoid	-33 687	-29 758
Pesu pesemine	-34 894	-32 479
Kultuuriürituste korraldamine	-16 550	-14 714
Muud teenused	-133 713	-96 246
Kokku	-888 792	-782 920

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

	2011	2010
Bürookulud	-16 270	-14 487
Autokulud	-21 619	-16 454
Turustuskulud	-40 680	-31 595
Koolituskulud	-5 752	-9 738
Muud kulud	-55 232	-45 779
Kokku	-139 553	-118 053

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

	2011	2010
Saadud intressid	40	164
Intressikulu	-112 210	-110 441
Kokku	-112 170	-110 277

Lisa 15 Tulumaks

Tulumaksukulu 2011.a. väljakuulutatud dividendidelt oli 9 570 eurot. Dividendid summas 36 000 eurot on 31.12.2011 seisuga välja maksmata.

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 on 2 057 403 eurot. Maksimaalne dividendidena väljamakstav summa on 1 625 348 eurot, millega kaasneb tulumaksukohustus 432 055 eurot. (Jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 oli 1 858 095 eurot, maksimaalne dividendidena väljamakstav summa 1 467 895 eurot, tulumaksukohustus 390 200 eurot).

Lisa 16 Tütaretevõtete aktsiad ja osad

	Osalus ja hääleõigus		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2011	31.12.2010		
AS Värskas Veekeskus	62,2%	62,2%	Värskas vald, Põlvamaa	Puhke-ja kultuuri- teenuste osutamine
OÜ Värskas Vara	100%	100%	Värskas vald, Põlvamaa	Kinnisvarahaldus ja - arendus
OÜ Saatse Pansionaat	80%	80%	Värskas vald, Põlvamaa	Üldhooldekodu

Lisa 17 Tagatised ja panditud vara

Tagatise liik	Tagatislepingu summa	Tagatav isik
Hüpoteek	690 246	OÜ Saatse Pansionaat
Hüpoteek	479 337	AS Värskas Sanatoorium
Ühishüpoteek	3 348 970	AS Värskas Veekeskus
Juriidilise isiku käendus	639 116	AS Värskas Veekeskus
Juriidilise isiku käendus	383 470	OÜ Saatse Pansionaat

Hüpoteegid on seatud Danske Bank A/S Eesti filiaal kasuks Saatse Kooli, Värskas Sanatoorium ja Värskas Sanatoorium II kinnistutele asukohaga Värskas vald, Põlvamaa. Danske Bank A/S Eesti filiaali kasuks on kommertspant vallasvarale summas 124 628 eurot.

Lisa 18 Informatsioon emattevõtte kohta

Bilanss
(eurodes)

AKTIVA	31.12.2011	31.12.2010
Raha	124 965	29 845
Nõuded ostjate vastu	85 378	75 442
Muud lühiajalised nõuded	30 159	4 267
Maksude ettemaksed	-	3 029
Ettemaksed teenuste eest	38 763	14 420
Varud	28 200	35 112
Käibevara kokku	307 465	162 115
Tütarettevõtjate osad	646 010	646 010
Tütarettevõtjate aktsiad	435 818	435 818
Pikaajalised nõuded tütarettevõttele	728 191	592 568
Materiaalne põhivara	337 037	344 443
Immateriaalne põhivara	30 125	35 821
Põhivara kokku	2 177 181	2 054 660
AKTIVA KOKKU	2 484 646	2 216 775
PASSIVA	31.12.2011	31.12.2010
Laenukohustused	60 107	109 275
Võlad tarnijatele	78 229	73 473
Võlad töövõtjatele	77 250	51 222
Maksuvõlad	69 362	35 770
Muud võlad	36 047	1 315
Saadud ettemaksed	48 686	5 509
Lühiajalised kohustused kokku	369 681	276 564
Pikaajalised laenukohustused	25 951	71 446
Pikaajalised kohustused kokku	25 951	71 446
Kohustused kokku	395 632	348 010
Aktsiakapital nimiväärtuses	115 200	115 041
Ülekurss	10 386	10 545
Kohustuslik reservkapital	11 504	11 504
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 695 675	1 590 830
Aruandeaasta kasum	256 249	140 845
Omakapital kokku	2 089 014	1 868 765
PASSIVA KOKKU	2 484 646	2 216 775

AS Värskas Sanatoorium
Majandusaasta aruanne 2011

Kasumiaruanne
(eurodes)

<u>Lisa</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Müügitulu	2 610 505	2 179 814
Muud äritulud	2 100	9 892
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 201 747	-1 047 074
Mitmesugused tegevuskulud	-132 365	-110 423
Tööjõukulud palgakulu	-717 817	-615 343
sotsiaalmaksud	-227 288	-197 670
Materiaalse põhivara kulum	-67 725	-71 727
Muud ärikulud	-45	-236
Ärikasum (kahjum)	265 618	147 233
Finantstulud ja -kulud	201	-6 388
Kasum enne tulumaksustamist	265 819	140 845
Tulumaks	-9 570	-
Aruandeaasta puhaskasum	256 249	140 845

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2011	2010
Ärikasum	265 618	147 234
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum	67 725	71 727
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-45 076	-26 705
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	101 011	-19 290
Makstud intressid	-11 788	-13 609
Kokku rahavood äritegevusest	377 490	159 357
Materiaalse põhivara soetus	-37 780	-23 059
Antud laenud	-135 623	-119 693
Saadud intressid	2 540	161
Ettemakse põhivara eest	-	-621
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-170 863	-143 212
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 852	-7 528
Saadud laenu	-	46 112
Tasutud laenu	-96 655	-51 020
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-111 507	-12 436
Rahavood kokku	95 120	3 709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 845	26 136
Raha ja raha ekvivalentide muutus	95 120	3 709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	124 965	29 845

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Aksiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2009	115 041	10 545	11 504	1 590 830	1 727 920
Aruandeaasta puhaskasum				140 845	140 845
31.12.2010	115 041	10 545	11 504	1 731 675	1 868 765
Sissemaks aksiakapitali	159	-159			-
Väljakuulutatud dividendid				-36 000	-36 000
Aruandeaasta kasum				256 249	256 249
31.12.2011	115 200	10 386	11 504	1 951 924	2 089 014
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital					
Tütaretevõtete bilansiline väärtus					-1 081 828
Tütaretevõtete väärtus kapitaliosaluse meetodil					1 187 307
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011					2 194 493

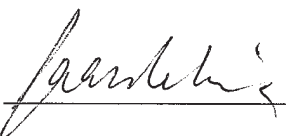
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2011. aasta majandusaasta aruandele.

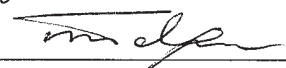
AS Värka Sanatoorium juhatus on koostanud 2011. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

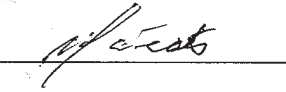
Vello Saar juhataja  23. 03 2012

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Jaan Kabin nõukogu esimees  23. 03 2012

Madis Talgre nõukogu liige  23. 03 2012

Ülo Mäeots nõukogu liige  23. 03 2012

Müügitulu Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite lõikes

	2011
Sanatooriumide, profülaktooriumide tegevus	55 098
Toitlustusteenindus	678 354
Füsioteraapia ja taastusravi	553 105
Mujal liigitamata majutuskohad	757 687
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	566 261
Kokku	2 610 505

Vello Saar juhataja



28.03..... 2012

AS Värskä Sanatoorium

Müügitudulu Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite lõikes

	2011
Sanatooriumide, profülaktooriumide tegevus	55 098
Toitlustusteenindus	678 354
Füsioteraapia ja taastusravi	553 105
Mujal liigitamata majutuskohad	757 687
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	566 261
Kokku	2 610 505

Vello Saar juhataja



22.03..... 2012

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Värska Sanatoorium aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Värska Sanatoorium ja tema tütarettevõtete (kontsern) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2011, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me vastame eetikanõuetele ning et me planeerime ja viime auditi läbi saavutamaks põhjendatud kindluse selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne on oluliste väärkajastamisteta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse majandusüksuse sisekontrolli, mis on oluline raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel kavandamaks asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte eraldi arvamuse avaldamiseks majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja tehtud hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Värska Sanatoorium kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Rein Ruusalu
Vandeauditör nr 261
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12
21.03.2012



Malle Rannik
Vandeauditör nr 128

Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Vello Saar	Juhatuse liige	11.06.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanatooriumide tegevus	86905	2704430	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7993903
Faks	+372 7964686
E-posti aadress	vello.saar@spavarska.ee
Veebilehe aadress	www.spavarska.ee